

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和7年2月7日(金) 15時00分～15時30分

2. 開催場所 館山市役所本館2階会議室

3. 出席委員 (8人)

会長	8番	杉田恒雄
会長職務代理者	2番	中村保宏
	1番	尾形玲子
	3番	北見富夫
	4番	山川みき子
	5番	寺田哲雄
	6番	(欠員)
	7番	小田喜承示
	9番	山崎日吉

4. 議事録署名委員の指名

5. 議事日程

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第2号 農地法第3条の規定による許可の取り消しについて
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4号 農用地利用集積計画の決定について

報告事項 第1号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について
報告事項 第2号 農用地利用集積等促進計画案への意見について
報告事項 第3号 農用地利用集積等促進計画の認可について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	中山 哲也
副主幹・農地係長	山口 徳康
主任主事	杉田 岳彦
主事	和 穎 玲

7. 会議概要

議 長

ただ今から、令和7年第2回館山市農業委員会総会を開会いたします。

本日の出席委員は8名です。よって総会は成立することを宣言いたします。

なお、館山市農業委員会会議規則第14条の規定により、委員会の会議を公開といたします。

次に館山市農業委員会会議規則第13条第2項に規定する議事録署名委員について、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり。)

それでは、1番 尾形委員、2番 中村委員 をお願いします。

なお、農地法第5条申請に基づき、担当地区における現地調査を実施した農地利用最適化推進委員に、現地調査に基づく意見を述べてもらいます。

これから議事に入りますが、質問等ある農業委員は挙手して議席番号を言ってから簡潔明瞭をお願いします。

なお、携帯電話はマナーモードをお願いします。

はじめに、議事日程第1議案第1号 「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。

資料の1から2ページ、整理番号1から5について審議します。
事務局より説明をお願いします。

主任主事

資料の1ページ、整理番号1 所在地は 館山 仲通 158 番外 3 筆、登記地目、現況地目、共に畑が 499 m²、登記地目、田、現況地目、田、登記地目、畑が 428 m²、合計 927 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内安布里にお住いの 67 歳の方、譲受人は市内八幡にお住いの 42 歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢で耕作できないため譲り渡します。

譲受人はこの農地を譲り受け、豆、果樹、野菜等を栽培し、農業経営をしたいとのことです。

なお、整理番号1から4については、譲り受け人は同一人となりますので、説明は省略いたします。

整理番号2 所在地は 館山 仲通 159 番外 1 筆、登記地目、現況地目、共に畑が 247 m²、登記地目、田、現況地目、畑が 115 m²、合計 362 m²の売買による所有権移転による案件です。

譲渡人は、南房総市にお住いの79歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢で耕作できないため譲り渡します。

整理番号3 所在地は 館山 仲通163番1外1筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計647㎡の売買による所有権移転による案件です。

譲渡人は、南房総市にお住いの75歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢で耕作できないため譲り渡します。

整理番号4 所在地は 館山 仲通163番2外1筆、登記地目、田、現況地目、畑が975㎡、登記地目、現況地目共に畑が5.47㎡、合計980.47㎡の売買による所有権移転による案件です。

譲渡人は、南房総市にお住いの71歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢で耕作できないため譲り渡します。

資料2ページ、整理番号5 所在地は 那古 辻ノ前1723番外6筆、登記地目、現況地目、共に田で合計11,021㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、南房総市にお住いの50歳の方、譲受人は南房総市の40歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業をしていないため譲り渡します。

譲受人はこの農地を譲り受け、果樹等を栽培し、農業経営規模を拡大したいとのことです。

全ての案件において、申請書等に記載の内容が当該基準に適合するかどうか検討した結果を説明します。

まず、第2項第1号関係では、申請書により、取得後、耕作することが見込めますので、該当しません。

次に、第2項第4号関係では、申請書から従事日数は150日を超えており、該当しません。

また、第2項第7号関係では、その利用にあたり、支障となるようなことは認められず、該当しません。

よって、「許可」と判断します。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。

質問、意見等ございますか。

質問、意見等無いようですのでお諮りいたします。

事務局説明のとおり、「許可」と決定してよろしいか、承認を求め

ます。賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

許可とする者全員と認め、「許可」と決定いたします。

つづきまして、議事日程第2議案第2号「農地法第3条の規定による許可取消願について」を議題とします。

資料の3ページ、整理番号1について審議します。
事務局より説明をお願いします。

主任主事

資料の3ページ、整理番号1 所在地は 安布里 五反田 169 番 1、登記地目、現況地目、共に田で 500 m²の、令和 6 年 12 月 7 日付けで農地法第3条許可を受けた案件です。

譲渡人は、市内安布里にお住いの 62 歳の方、譲受人は市内安布里にお住いの 62 歳の方です。

事由としては、譲り受け人より、耕作できなくなったため、許可を取り消したいとのことでした。

理由に問題はないと思われますので、「許可取り消し可」と判断します。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。

質問、意見等ございますか。

質問、意見等無いようですのでお諮りいたします。

事務局説明のとおり、「許可取り消し」と決定してよろしいか、承認を求めます。賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

許可とする者全員と認め、「許可取り消し」と決定いたします。

つづきまして、議事日程第3議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題とします。

資料の4ページ、整理番号1について審議します。
事務局より、説明をお願いします。

主任主事

資料 4 ページ、整理番号 1 所在地は 下真倉 菜飯 604 番 1、登記地目、田、現況地目、畑で面積 330 m²の案件です。

申請人は市内下真倉の方です。

転用の事由及び施設は、現在、家族 3 人で近くで借家住まいをしているが、子供の成長に合わせて手狭になってきたので、専用住宅 1 棟 (95.29 m²) を建て転居したいとのこと。

農地の区分について説明します。この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であって、小集団の生産性の低い農地であると認められますので、第 2 種農地と判断されます。

農地法第 5 条第 2 項第 3 号による必要な資力及び信用の有無については、申請者の残高証明書若しくは融資見込証明書が添付されており、有りと判断します。

農地法第 5 条第 2 項第 4 号の周辺農地への営農条件への支障については、現地確認した結果、該当なしと判断します。

農地法第 5 条第 2 項第 6 号の許可後、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、令和 7 年 9 月 1 日に工事着手し、令和 8 年 2 月 20 日に完了予定になっていますので、該当しないと考えられます。

よって「許可相当」と判断します。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。

整理番号 1 については、専用住宅 1 棟を建設するための申請になります。

7 番委員、ご意見等ございますか。

7 番委員

現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。

議長

該当地区の推進委員、意見等ございますか。

担当推進委員

現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。

議長

その他の農業委員で、質問、意見等ございますか。

質問、意見等無いようですので、お諮りいたします。

事務局説明のとおり、「許可相当」と決定してよろしいか、承認を

求めます。賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

許可相当とする者全員と認め、「許可相当」と決定いたします。

つづきまして、議事日程第4議案第4号「農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。

資料5から8ページ、整理番号1から22について審議します。それでは、事務局より説明をお願いします。

主 事

整理番号1 所在地は、沼 石塚 785 番 1 外 3 筆 地目は田で、合計面積 2,138 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 10,000 円、10a 当たり 4,677 円です。貸付者は沼にお住まいの方、借受者は上真倉の方です。設定の期間は令和 7 年 3 月 1 日から令和 12 年 2 月 28 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号2 所在地は、沼 坊ヶ下 711 番 1 外 1 筆 地目は田・畑で、合計面積 806 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 5,000 円、10a 当たり 6,203 円です。貸付者は沼にお住まいの方、借受者は上真倉の方です。設定の期間は令和 7 年 3 月 1 日から令和 12 年 2 月 28 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号3 所在地は、神余 細田 2067 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 2,905 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は神余にお住まいの方、借受者も神余の方です。設定の期間は令和 7 年 3 月 1 日から令和 12 年 2 月 28 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号4 所在地は、大井 大溝 1689 番 地目は田で、面積 1,895 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 57 kg、10a 当たり 30 kg です。貸付者は大井にお住まいの方、借受者は安東の方です。設定の期間は令和 7 年 3 月 1 日から令和 12 年 2 月 28 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号5 所在地は、大井 大溝 1687 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 2,854 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 86 kg、10a 当たり 30 kg です。貸付者は大井にお住まいの方、借受者は安東の方です。設定の期間は令和 7 年 3 月 1 日から令和 12 年 2 月 28 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号6 所在地は、上野原 天神 441 番 地目は田で、面積 1,990 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 1 等米 60 kg、10a 当たり 30 kg です。

貸付者は新宿にお住まいの方、借受者は上野原の方です。設定の期間は令和7年3月1日から令和12年2月28日までの5年間で、新規設定です。

整理番号7 所在地は、正木 大芝 879 番 地目は田で、面積 2,940 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は千葉市にお住まいの方、借受者は高井の方です。設定の期間は令和7年3月1日から令和9年2月28日までの2年間で、新規設定です。

整理番号8 所在地は、南条 間幡川 793 番 地目は畑で、面積 2,106 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は大戸にお住まいの方、借受者は大戸の法人です。設定の期間は令和7年3月1日から令和10年2月29日までの3年間で、新規設定です。

整理番号9 所在地は、東長田 作 1328 番 地目は田で、面積 1,092 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は横浜市にお住まいの方、借受者は大戸の法人です。設定の期間は令和7年3月1日から令和12年2月28日までの5年間で、新規設定です。

整理番号10 所在地は、稲 沼田 766 番 地目は田で、面積 1,820 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は稲にお住まいの方、借受者は大戸の法人です。設定の期間は令和7年3月1日から令和10年2月29日までの3年間で、新規設定です。

整理番号11 所在地は、東長田 山宮 716 番 外3筆 地目は田で、合計面積 1,840 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は木更津市にお住まいの方、借受者は大戸の法人です。設定の期間は令和7年3月1日から令和12年2月28日までの5年間で、新規設定です。

整理番号12 所在地は、犬石 縄原 1532 番 地目は田で、面積 350 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 12,000 円、10a 当たり 34,286 円です。貸付者は船橋市にお住まいの方、借受者は市川市の法人です。設定の期間は令和7年3月1日から令和12年2月28日までの5年間で、新規設定です。

整理番号13 所在地は、犬石 清水 181 番 地目は畑で、面積 310 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 12,000 円、10a 当たり 38,710 円です。貸付者は犬石にお住まいの方、借受者は市川市の法人です。設定の期間は令和7年3月1日から令和12年2月28日までの5年間で、新規設定です。

整理番号14 所在地は、犬石 縄原 1524 番 1 地目は畑で、面積 251 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 12,000 円、10a 当たり 47,809 円です。

貸付者は犬石にお住まいの方、借受者は市川市の法人です。設定の期間は令和7年3月1日から令和17年2月28日までの10年間で、新規設定です。

整理番号 15 所在地は、藺 沢田 1009 番 地目は田で、面積 2,078 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 60 kg、10a 当たり 29 kgです。貸付者は藺にお住まいの方、借受者は二子の方です。設定の期間は令和7年3月1日から令和17年2月28日までの10年間で、新規設定です。

整理番号 16 所在地は、藺 沢田 1006 番 外 2 筆 地目は田で、合計面積 5,220 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 150 kg、10a 当たり 29 kgです。貸付者は藺にお住まいの方、借受者は二子の方です。設定の期間は令和7年3月1日から令和17年2月28日までの10年間で、新規設定です。

整理番号 17 所在地は、藺 沢田 1007 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 3,927 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 120 kg、10a 当たり 31 kgです。貸付者は府中市にお住まいの方、借受者は二子の方です。設定の期間は令和7年3月1日から令和17年2月28日までの10年間で、新規設定です。

整理番号 18 所在地は、藺 沢田 1012 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 5,494 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 150 kg、10a 当たり 27 kgです。貸付者は二子にお住まいの方、借受者も二子の方です。設定の期間は令和7年3月1日から令和17年2月28日までの10年間で、新規設定です。

整理番号 19 所在地は、広瀬 礎里 1413 番 1 外 4 筆 地目は田で、合計面積 10,815 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 330 kg、10a 当たり 31 kgです。貸付者は江田にお住まいの方、借受者も江田の方です。設定の期間は令和7年3月1日から令和17年2月28日までの10年間で、新規設定です。

整理番号 20 所在地は、正木 新作 918 番 地目は田で、面積 2,970 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 1 等米 89 kg、10a 当たり 30 kgです。貸付者は正木にお住まいの方、借受者は那古の方です。設定の期間は令和7年3月1日から令和8年3月31日までの1年1ヶ月間で、新規設定です。

整理番号 21 所在地は、那古 神明 1714 番 外 2 筆 地目は田で、合計面積 4,857 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 135 kg、10a

当たり 28 kg です。貸付者は正木にお住まいの方、借受者も正木の方です。設定の期間は令和 7 年 3 月 1 日から令和 17 年 2 月 28 日までの 10 年間で、再設定です。

ここからは中間管理事業による三者一括方式での利用権設定となります。

整理番号 22 所在地は、安布里 増野谷 752 番 地目は田で、面積 2,991 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 90 kg、10a 当たり 30 kg です。出し手は那古にお住まいの方、受け手は上野原の方です。設定の期間は令和 7 年 3 月 1 日から令和 12 年 2 月 28 日までの 5 年間で、新規設定です。

以上、合計 22 案件、農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律 附則第 5 条第 1 項の規定に基づき、施行後 2 年間の経過措置を適用し、改正前の法第 18 条第 3 項の各要件については、満たしていると考えます。

説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。質問、意見等ございますか。

質問等無いようですので、一括してお諮りいたします。

事務局説明のとおり、計画どおり決定してよろしいか、承認を求めます。賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

計画どおり決定とする者全員と認め、農用地利用集積計画を「承認」いたします。

つづきまして、報告事項第 1 号、「農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約について」を報告します。
資料の 9 ページ、整理番号 1 から 3 について、事務局より説明をお願いします。

主 事

整理番号 1 所在地は、南条 権現台 765 番 地目は田で、面積 1,596 m²について、合意解約が成立、解約理由は、受け手が耕作できなくなったためです。

整理番号 2 所在地は、広瀬 北狐塚 634 番 地目は畑で、面積 1,785

m²について、合意解約が成立、解約理由は、地目変更のためです。

整理番号 3 所在地は、東長田 作 1328 番 地目は田で、面積 1,092 m² について、合意解約が成立、解約理由は、貸借の条件変更のためです。
説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。何か不明な点がありますか。

無いようですので、第 1 号の報告を終わります。

つづきまして、報告事項第 2 号「農用地利用集積等促進計画案への意見について」を報告します。

資料の 10 から 19 ページ、整理番号 1 から 16 について、事務局より説明をお願いします。

主 事

まず、「農用地利用集積等促進計画」についてですが、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定により、農地中間管理事業を利用する場合は、この「農用地利用集積等促進計画」を定めなければならない、この計画を定めたときは、農業委員会に意見を聴かななければならないとされています。

今回、意見照会のあった促進計画案は、資料の 12 から 14 ページの合計 16 件です。農業委員会は、促進計画案に対する意見とともに、借受人の農家要件等を確認します。

農家要件等を確認する借受人は、資料の 16 から 19 ページのチェックリストにありますように、個人 11 件、法人 1 件です。確認する要件は、「その者が権利設定を受ける農用地の全てを効率的に利用するか」、「農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれるか」です。

事務局において、各要件を満たしていることを確認し、計画案に対する意見なしとして、資料 15 ページのとおり回答しました。

説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。何か不明な点がありますか。

無いようですので、第 2 号の報告を終わります。

つづきまして、報告事項第 3 号「農用地利用集積等計画の認可について」を報告します。

資料の 20 から 21 ページ、整理番号 1 から 5 について、事務局より

主 事

説明をお願いします。

今回の案件は、市から農業委員会に意見照会のあった促進計画案について、事務局で農家要件等を確認し、「計画案に対する意見なし」として回答したことを、12月の総会で皆様にご報告した案件です。令和7年1月8日付で、県知事から正式に認可がおりたと通知がありましたので、ご報告します。

各案件の説明については、時間の都合により割愛させていただきます。

説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。何か、不明な点がありますか。

無いようですので、第3号の報告を終わります。

以上で、第2回 館山市農業委員会総会を閉会いたします。
皆様、ご苦勞様でした。

閉 会

15時30分

農業委員会等に関する法律第27条の規定により署名する。

館山市農業委員会会長

杉 田 恒 雄

館山市農業委員会委員

廣 形 玲 子

館山市農業委員会委員

中 村 保 宏

